

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 91, пятый этап, литеры «8» и «9» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/5».

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» Сокращенное наименование: ООО «АСК»
	Место нахождения	350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачуги, 167 Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: <a href="mailto:info@ask.com">info@ask.com</a> Адрес сайта: <a href="http://www.ask-yug.com">www.ask-yug.com</a>
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	О государственной регистрации	ООО «АльфаСтройКомплекс» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1122312003494, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008588071 от 28 марта 2012г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008378460, поставлено на учет 28 марта 2012г. ИФНС России № 5 по г. Краснодару ИНН – 2312190590, КПП - 231201001
3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Быков Сергей Александрович – 50 % Атможян Сергей Агопович – 50 %
4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 28 марта 2012 года. Завершенные объекты недвижимости: <b>ЖК «Прованс»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, второй этап литеры «1» и «2» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/2». <b>ЖК «Прованс»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, второй этап литеры «3» и «4» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/3». <b>ЖК «ВОСХОД»</b> - Многоэтажный жилой комплекс по ул. Гидростроителей, 57 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажные многоквартирные жилые дома литер 1,2,3. Первый этап литер «1» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком. <b>ЖК «Прованс»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, третий этап литеры «5» и «6» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/4». <b>ЖК «Прованс»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, первый этап литер «7» - 3-этажный 1- секционный жилой дом, насосная станция литер «21», теплогенераторная литер «24/1».

		<p><b>ЖК «ВОСХОД»</b> - Многоэтажный жилой комплекс по ул. Гидростроителей, 57 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажные многоквартирные жилые дома литер 1,2,3. Второй этап литер «2» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком.</p> <p><b>ЖК «ВОСХОД»</b> - Многоэтажный жилой комплекс по ул. Гидростроителей, 57 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажные многоквартирные жилые дома литер 1,2,3. Третий этап литер «3» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком.</p>
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0916-2012-2312190590-С-170, выдано 20.04.2012 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 41 286 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 34 154 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 441 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 91, пятый этап литеры «8» и «9» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома теплогенераторная литер «24/5».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2013 г. Предполагаемый срок окончания строительства – <b>2-е полугодие 2014г.</b>
	Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 19 ноября 2012 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-2508/3-р и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 236 от 15.08.2013 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<b>Земельный участок</b> общей площадью 20083.00 кв.м., кадастровый номер <b>23:43:0124041:227</b> , категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства малоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Калининский сельский округ, ул. Ратной Славы, участок 91, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 19.09.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2012 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/459/2012-071 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано повторное Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АЛ № 724371 от 18.04.2013 г., взамен Свидетельства № 001688 серии 23-АЛ от 24.09.2012г.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды.

4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Калининский сельский округ, ул. Ратной Славы, участок 91.
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>Трехэтажное здание состоит из одной секции с двумя лестничными клетками типа Л1 и включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое подполье, состоящее из отдельных помещений и мест общего пользования: помещения электрощитовой, лестничных клеток, коридора с инженерными коммуникациями;</li> <li>- 1-3 этажи – квартиры.</li> <li>- чердака, состоящего из внутреннего пространства расположенного в осях «1-9» и осями «А-Г» и «Д-Ж» и мест общего пользования: коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение.</li> </ul> <p>Входы в жилой дом запроектированы со стороны дворовой территории непосредственно в лестничные клетки.</p> <p>Выходы из подвалов выполнены через лестничную клетку жилой части и отделены в пределах первого этажа от выхода из жилой части противопожарными перегородками 1-го типа.</p> <p>На каждом этаже жилого дома размещено по 13 квартир: 3 квартиры – студия, 7- однокомнатных, 3-двухкомнатная. Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные.</p> <p>Кухни запроектированы площадью 9-13 м<sup>2</sup>, в квартира-студиях площадью 27 кв.м. кухни-ниши площадью 5 м<sup>2</sup>, гостиные – 16 -18 м<sup>2</sup>, спальни – 13,5-14,5 м<sup>2</sup>, прихожие 3,5 – 9 м<sup>2</sup>.</p> <p>В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях санитарные узлы совмещенные, площадью 3,0 - 3,8 м<sup>2</sup>, в двухкомнатных – раздельные. Общей площадью 4,7 м<sup>2</sup>.</p> <p>Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.</p> <p>Высота этажа жилого дома принята 2,75 м.</p> <p>Кровля скатная.</p> <p>Отвод атмосферных вод организован с помощью наружного водостока через водосточные трубы.</p> <p>Жилой дом запроектирован с плитами перекрытия из монолитного железобетона, внутренними несущими стенами толщ. 200 мм, 400 мм из бетонного блока и многослойными несущими наружными стенами из бетонных блоков, утеплителя и наружного отделочного слоя из тонкослойной штукатурки. Ограждения лоджий и балконов - кирпичные с последующей штукатуркой. Окна и балконные двери – металлопластиковые.</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межкомнатные – из бетонных блоков, б=90 мм;</li> <li>- в сан.узлах – из бетонных блоков, б=90 мм.</li> </ul> <p>Наружная отделка:</p> <p>Цоколь – облицовка керамогранитом (вариант – природным камнем);</p>
	Технико – экономические Показатели	<p><b>Литер 8.</b></p> <p>Общая площадь застройки – 1526,7 кв.м., в том числе жилого дома литер «8» - 750,9 кв.м;</p> <p>Строительный объем – 11583,6 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м<sup>3</sup>;</p>

5.		<p>Неотапливаемый чердак – 2529,9 м<sup>3</sup>;  Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м;  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1468,5 кв.м;  Общая площадь технического подполья – 560,3 кв.м.  Количество квартир – 39 шт.:  1- комнатных - 21 шт.;  2-комнатных – 9 шт.;  Квартир студий – 9 шт.  Число секций – 1 секция.  Этажность – 3 (три) этажа.  Площадь застройки теплогенераторной – 20 кв.м.</p> <p><b>Литер 9.</b>  Общая площадь застройки – 1526,7 кв.м., в том числе жилого дома литер «9» - 750,9 кв.м;  Строительный объем – 11583,6 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м<sup>3</sup>;  Неотапливаемый чердак – 2529,9 м<sup>3</sup>;  Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м;  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1468,5 кв.м;  Общая площадь технического подполья – 560,3 кв.м.  Количество квартир – 39 шт. в том числе:  1- комнатных - 21 шт.;  2-комнатных – 9 шт.;  Квартир студий – 9 шт.  Число секций – 1 секция.  Этажность – 3 (три) этажа.  Площадь застройки теплогенераторной – 20 кв.м.</p>
5.1.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены                   штукатурка стен по кирпичу и/или блоку, заделка штраб, устройство откосов окон  Потолки               Монолитные перекрытия, без отделки  Полы                   стяжка из цементно-песчаного раствора  Лоджии                 Кирпичная кладка с последующей штукатуркой</p> <p style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены                   штукатурка стен по кирпичу и/или блоку и заделка штраб.  Потолки               Монолитные перекрытия, без отделки  Полы                   стяжка из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены                   штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки  Потолки               Монолитные перекрытия, без отделки  Полы                   стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p> <p style="text-align: center;"><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены                   штукатурка стен по кирпичу и/или блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.  Потолки               Монолитные перекрытия, без отделки.</p>

		<p>Полы стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан.узле.</p> <p>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные металлопластиковые, в соответствии с проектом и ГОСТ</p> <p>двери</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	<p>В комплексе малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара будут расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- канализационная насосная;</li> <li>- комплектная трансформаторная подстанция;</li> <li>- водозабор, с насосной станцией второго подъема;</li> <li>- газорегуляторный пункт (шкафной регуляторный пункт);</li> <li>- теплогенераторные.</li> </ul> <p>- техническое подполье в осях «Д-Ж» и «А-Г»</p>
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p><b>Техническое подполье:</b> электрощитовая, коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами.</p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, вестибюль.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.</p> <p><b>Чердак:</b> коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение.</p> <p><b>Благоустройство.</b></p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>2-е полугодие 2014 года.</b> Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> </ul>

9.	проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	- рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	<b>110 295 524 рубля</b>
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор ООО «АльфаСтройКомплекс»

О.С. Кузнецова

м.п.

Дата составления: 18 августа 2013 г.  
Дата изменений: 16 сентября 2013 г.  
Дата изменений: 01 ноября 2013 г.  
Дата изменений: 16 декабря 2013 г.  
Дата изменений: 16 марта 2014 г.  
Дата изменений: 01 апреля 2014 г.  
Дата изменений: 05 мая 2014 г.  
Дата изменений: 16 июня 2014 г.  
Дата изменений: 06 августа 2014 г.  
**Дата изменений: 07 ноября 2014 г.**